

DAFTAR ISI

Halaman

PRAKATA	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang	2
1.2	Rumusan Masalah	12
1.3	Tujuan dan Sasaran Studi	13
1.4	Manfaat Studi	13
1.5	Ruang Lingkup Studi	14
1.5.1	Ruang Lingkup Kawasan Studi	14
1.5.1.1	Ruang Lingkup Kawasan Studi Makro	14
1.5.1.2	Ruang Lingkup Kawasan Studi Mikro	14
1.5.2	Ruang Lingkup Materi	19
1.6	Metodologi	19
1.6.1	Dasar Penilaian Kriteria Kekumuhan	19
1.6.2	Tahapan Penilaian Kriteria Kekumuhan	20
1.6.2.1	Penilaian Tahap Pertama	20
1.6.2.2	Penilaian Tahap Kedua	21
1.6.3	Metode Penilaian Kriteria Kekumuhan	21
1.6.4	Sumber Data Variabel Kekumuhan	23
1.6.4.1	Sumber Data Penilaian Tahap Pertama	23
1.6.4.2	Sumber Data Penilaian Tahap Kedua	24
1.6.5	Pelaksanaan Penilaian Kriteria Kekumuhan	24
1.6.5.1	Pengumpulan Data	26
1.6.5.2	Pelaksanaan Penilaian Tahap Pertama	30
1.6.5.3	Pelaksanaan Penilaian Tahap Kedua	33
1.6.6	Kerangka Pemikiran	34
1.7	Sistematika Pembahasan	37

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1	Undang-Undang No. 1 Tahun 2011	38
2.1.1	Pengertian Perumahan dan Kawasan Permukiman	38
2.1.2	Pengertian Perumahan dan Permukiman Kumuh	38
2.1.3	Pencegahan dan Peningkatan Permukiman Kumuh	38
2.2	Pedoman Identifikasi Permukiman Kumuh	43
2.2.1	Kriteria Kawasan Permukiman Kumuh	43
2.2.1.1	Kriteria Vitalita Non Ekonomi	43
2.2.1.2	Kriteria Vitalitas Ekonomi	44
2.2.1.3	Kriteria Status Tanah	44
2.2.1.4	Kriteria Kondisi Prasarana	45
2.2.1.5	Kriteria Komitmen Pemerintah Setempat	45
2.2.1.6	Kriteria Prioritas Penanganan	45
2.2.2	Pemboobotan Kriteria Kawasan Permukiman Kumuh	46
2.2.2.1	Pembobotan Kriteria Vitalitas Non Ekonomi	46

2.2.2.2	Pembobotan Kriteria Vitalitas Ekonomi	49
2.2.2.3	Pembobotan Kriteria Status Tanah	50
2.2.2.4	Pembobotan Kriteria Kondisi Prasarana	51
2.2.2.5	Pembobotan Kriteria Komitmen Pemerintah	53
2.2.2.6	Pembobotan Kriteria Prioritas Penanganan	55
2.3	Definisi Operasional	57
2.3.1	Definisi Judul	57
2.3.2	Definisi Istilah Terkait	58

BAB III KARAKTERISTIK KAWASAN PERMUKIMAN CILOSEH

3.1	Vitalitas Ekonomi	59
3.1.1	Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Kawasan	59
3.1.1.1	Struktur Ruang	59
3.1.1.2	Pola Ruang	61
3.1.2	Kondisi Fisik Bangunan	64
3.1.2.1	Kondisi Bangunan Liar	64
3.1.2.2	Kepadatan Bangunan	67
3.1.2.3	Kondisi Bangunan	67
3.1.2.4	Tapak Bangunan (<i>Building Coverage</i>)	71
3.1.2.5	Jarak Bangunan	75
3.1.3	Kondisi Kependudukan	78
3.2	Vitalitas Ekonomi Kawasan	78
3.2.1	Tingkat Kepentingan Kawasan	78
3.2.2	Fungsi Kawasan dalam Peruntukan Ruang Kota	79
3.2.3	Jarak jangkauan Terhadap Tempat Bekerja Penduduk	80
3.3	Status Kepemilikan Tanah	80
3.3.1	Status Pemilikan Tanah	80
3.3.2	Status Sertifikat Tanah	80
3.4	Keadaan Prasarana	81
3.4.1	Kondisi Jalan	81
3.4.2	Kondisi Drainase	84
3.4.3	Kondisi Air Bersih	87
3.4.4	Kondisi Saluran air Limbah	89
3.4.5	Kondisi Persampahan	91
3.5	Komitmen Pemerintah	94
3.5.1	Indikasi Keinginan Pemerintah	94
3.5.2	Upaya Penanganan Pemerintah Kota	94
3.6	Prioritas Penanganan	95
3.6.1	Kedekatan Kawasan dengan Pusat Kota	96
3.6.2	Kedekatan Kawasan dengan Pusat Pertumbuhan Kota	96
3.6.3	Kedekatan Kawasan dengan Kawasan Lain	96
3.6.4	Kedekatan Kawasan dengan Kecamatan	98

BAB IV ANALISIS KRITERIA KEKUMUHAN PERMUKIMAN CILOSEH

4.1	Pembobotan Kriteria Kekumuhan	99
4.1.1	Analisis Vitalitas Non Ekonomi	99
4.1.1.1	Kesesuaian dengan Tata Ruang	99
4.1.1.2	Kondisi Fisik Bangunan	106
4.1.1.3	Kondisi Kependudukan	118
4.1.2	Analisis Vitalitas Ekonomi	119
4.1.2.1	Letak Strategi Kawasan	119
4.1.2.2	Jarak ke Tempat Mata Pencaharian	120
4.1.2.3	Fungsi Kawasan Sekitar	121

4.1.3	Analisis Status Tanah	124
4.1.3.1	Dominasi Status Tanah	124
4.1.3.2	Status Kepemilikan Tanah	124
4.1.4	Analisis Kondisi Prasarana	125
4.1.4.1	Kondisi Jalan	125
4.1.4.2	Kondisi Drainase	130
4.1.4.3	Kondisi Air Bersih	133
4.1.4.4	Kondisi Air Limbah	134
4.1.4.5	Kondisi Persampahan	136
4.1.5	Analisis Komitmen Pemerintah	138
4.1.5.1	Indikasi Keinginan	138
4.1.5.2	Upaya Penanganan	139
4.2	Tindakan Penanganan	144
4.2.1	Penanganan dengan <i>Property Development</i>	145
4.2.2	Penanganan dengan <i>Guide Land Development (GDL)</i>	145
4.3	Pembobotan Prioritas Penanganan	145
4.3.1	Analisis Kedekatan Kawasan dengan Pusat Kota	146
4.3.2	Analisis Kedekatan Kawasan dengan Pusat Pertumbuhan Kota	146
4.3.3	Analisis Kedekatan Kawasan dengan Kawasan Bagian Kota	147
4.3.4	Analisis Kedekatan dengan Letak Kecamatan	148
BAB IV STRATEGI PRIORITAS PENANGANAN PERMUKIMAN CILOSEH		
5.1	Kesimpulan	150
5.1.1	Pelaksanaan Penilaian Tahap Pertama	150
5.1.2	Pelaksanaan Penilaian Tahap Kedua	150
5.2	Strategi Prioritas Penanganan	151
5.3	Kelemahan Studi	156
5.4	Studi Lanjutan	157
DAFTAR PUSTAKA		158